



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio tutela del paesaggio Sardegna settentrionale Nord Ovest

AL COMUNE DI CHEREMULE
protocollo.cheremule@legalmail.it

TRASMESSA VIA PEC
AI SENSI DELL'ART. 48
DEL D.LGS. 82/2005

ALLA SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA,
BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE
DI SASSARI E NUORO
sabap-ss@pec.cultura.gov.it

ALLA DIREZIONE GENERALE PIANIFICAZIONE
URBANISTICA TERRITORIALE E DELLA VIGILANZA EDILIZIA
urbanistica@pec.regione.sardegna.it

ALL'ASSESSORE DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA
eell.assessore@pec.regione.sardegna.it

Oggetto: Pos. 83/15 – Approvazione, ai sensi dell'art. 9, comma 5, della L.R. 12/08/1998, n.28, del Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione del Comune di CHEREMULE.

Trasmissione DETERMINAZIONE

Si trasmette, in conformità a quanto prescritto dalla L.R. 12/08/1998, n. 28, art. 9, comma 5, e s.m.i., la Determinazione del Direttore del Servizio Tutela del Paesaggio Sardegna settentrionale Nord-Ovest con la quale si è provveduto al rilascio dell'approvazione paesaggistica degli interventi del Piano in oggetto, i cui elaborati firmati in formato digitale sono stati trasmessi dal Comune di Cheremule con nota prot. n. 1325 del 22/04/2021 (ns. prot. n. 20771 del 30/04/2021) allegati alla copia della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 28/11/2020.

Si invita il Comune di Cheremule a trasmettere detta documentazione alla Soprintendenza in indirizzo, qualora non inviata in precedenza.

Il Direttore del Servizio
Dott. Antonello Bellu
(Firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005)

SETTORE PIANI, PROGRAMMI, OO.PP.
E INTERVENTI DI GRANDE IMPATTO
Coordinatore: Ing. Renato Alfio Valenti
Funzionario Istruttore: Arch. Michele Rosa



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio tutela del paesaggio Sardegna settentrionale Nord Ovest

Oggetto: Pos. 83/15 – Approvazione, ai sensi dell’art. 9, comma 5, della L.R. 12/08/1998, n.28, del Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione del Comune di CHEREMULE.

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

- VISTO** lo Statuto Speciale per la Sardegna e le relative norme di attuazione;
- VISTE** le LL.RR. 07/01/1977, n. 1 e 13/11/1998, n. 31;
- VISTI** l’art. 6 del D.P.R. 22/05/1975, n. 480 e l’art. 57 del D.P.R. 19/06/1979, n. 348;
- VISTO** il Decreto dell’Assessore degli Enti Locali, finanze e urbanistica n. 7 prot. n. 2872 del 19/05/2020 con il quale è stato razionalizzato l’assetto organizzativo della Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia;
- VISTO** il Decreto dell’Assessore degli Affari Generali, Personale e Riforma della Regione n. 26 prot. n. 1623 del 26/04/2022 di nomina del Direttore del Servizio tutela del paesaggio Sardegna settentrionale Nord-Ovest;
- VISTO** il Codice dei beni culturali e del paesaggio emanato con D.Lgs. 22/01/2004, n. 42 e s.m.i.;
- VISTO** l’art. 9 della L.R. 12/08/1998, n. 28 e s.m.i. e l’art. 21 della L.R. 22/12/1989, n. 45 e s.m.i.;
- VISTA** la Direttiva n. 1 adottata con Decreto n. 3186 del 26/10/1998 dell’Assessore della pubblica istruzione, beni culturali, informazione, spettacolo e sport, previa Deliberazione della Giunta Regionale n. 45/7 del 15/10/1998, pubblicata sul B.U.R.A.S. n. 32 del 19/10/1998;
- VISTO** il Decreto del Presidente della Regione n. 82 del 7/09/2006, di approvazione del Piano Paesaggistico Regionale, Primo ambito omogeneo, previa Deliberazione della Giunta Regionale n. 36/7 del 5/09/2006, pubblicato sul B.U.R.A.S. n. 30 del 8/09/2006;
- VISTA** la Deliberazione della Giunta Regionale n. 13/5 del 28/03/2012, recante “Direttiva ai sensi dell’art. 4, comma 1, della L.R. 28/1998 contenente modalità applicative”;
- VISTA** la Determinazione n. 1633/DG del 15/07/2008 del Direttore generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia recante “*Atto ricognitivo riguardante la perimetrazione del Centro di antica e prima formazione del Comune di Cheremule*”;
- VISTA** la Deliberazione di Giunta Regionale n. 33/35 del 10/08/2011, recante “*Contributi per la redazione dei Piani Particolareggiati in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale*”;
- VISTA** la Determinazione n. 4929/AG del 10/11/2011 del Direttore del Servizio Affari Generali e giuridici di questa Direzione Generale, avente per oggetto “*Contributi ai Comuni per la redazione dei Piani Particolareggiati dei centri di antica formazione in adeguamento al PPR*”, nel cui allegato compare, tra i beneficiari, il Comune di Cheremule;
- VISTO** il piano operativo finanziario approvato dal Comune di Cheremule con Deliberazione della G.C. n. 24 del 22/05/2014 relativo alla redazione del piano particolareggiato del centro di antica e prima formazione;



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio tutela del paesaggio Sardegna settentrionale Nord Ovest

PRESO ATTO che, con Determinazione n. 1916 del 25/09/2015 del Settore 8 - Ambiente e Agricoltura della Provincia di Sassari, il Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione del Comune di Cheremule è stato escluso dalla procedura di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi dell'art.12 del D.Lgs. n. 152/2006;

VISTA la nota prot. n. 2191 del 12/08/2019 assunta agli atti di questo Servizio in data 19/08/2019, prot. 30724/XVI.12.2, con la quale il Comune di Cheremule ha trasmesso la documentazione del Piano particolareggiato del Centro storico e del Centro di antica e prima formazione, adottato preliminarmente con Deliberazione del C.C. n. 21 del 02/08/2019;

VISTA la nota prot. n. 410 del 07/02/2020 assunta agli atti di questo Servizio in pari data, prot. 5330/XVI.12.2, con la quale il Comune di Cheremule ha trasmesso integrazioni al Piano particolareggiato del Centro storico e del Centro di antica e prima formazione in seguito alle osservazioni di privati cittadini;

RICHIAMATO integralmente quanto evidenziato con nota prot. n. 11588/XVI.12.2 del 20/03/2020, con la quale questo Servizio ha formulato le proprie Osservazioni, ai sensi di quanto previsto dall'art. 25 della citata Direttiva n. 1 (D.G.R. 45/7 del 15/10/1998) emessa ai sensi della L.R. 28/1998;

VISTA la nota prot. 1761 del 23/06/2020 assunta agli atti di questo Servizio in data 26/06/2020, prot. 24265, con la quale il Comune di CHEREMULE ha trasmesso la documentazione del Piano particolareggiato del Centro storico e del Centro di antica e prima formazione integrato in adeguamento alle Osservazioni di cui alla nota sopra richiamata;

RICHIAMATO integralmente quanto evidenziato con propria nota prot. n. 35508 del 16/09/2020, recante *"Esame integrazioni al Piano Particolareggiato a seguito delle Osservazioni ai sensi dell'art.25 della Direttiva n.1 (D.G.R. 45/7 del 15/10/1998), di cui alla nota prot. 11588/XVI.12.2 del 20/03/2020 di questo Servizio"*;

VISTA la nota prot. n. 1325 del 22/04/2021, assunta agli atti di questo Servizio in data 30/04/2021 prot. n. 20771, con la quale il Comune di CHEREMULE ha trasmesso la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 28/11/2020 avente per oggetto: *"Piano Particolareggiato del Centro Storico (Zona A del P.U.C.) e del Centro di Antica e Prima Formazione (Centro Matrice) - Approvazione Definitiva"*, corredata dai relativi elaborati firmati digitalmente (Rev. 2 – settembre 2020, su supporto digitale CD-ROM), al fine dell'approvazione ai sensi dell'art. 9 della L.R. 28/1998 e s.m.i.;

PRESO ATTO che, oltre alla introduzione di modesti correttivi relativi alla valutazione delle osservazioni presentate dai privati, alcuni degli elaborati del Piano in esame sono stati integrati o sostituiti in seguito alle Osservazioni formulate da questo Servizio, come specificato nel seguente elenco elaborati:

- ALL. A - Relazione generale
- " AA - Rapporto ambientale preliminare
- " B - Computo generale superfici e volumi
- " C - Schede dei beni paesaggistici e identitari
- " D - Relazione paesaggistica d'inquadramento
- " E - Relazione geotecnica
- " F - Relazione sintetica per la dimostrazione del rispetto degli artt. 52 e 53 NTA PPR 2006
- " G - Norme tecniche di attuazione – **Rev. 1 - maggio 2020**



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

Servizio tutela del paesaggio Sardegna settentrionale Nord Ovest

- ALL. H - Vedute tridimensionali degli isolati
- “ I1 - Schede U.E.: da isolato 1 a isolato 6 – **Rev. 1 – maggio 2020**
 - “ I2 - Schede U.E.: da isolato 7 a isolato 14 – **Rev. 2 – settembre 2020**
 - “ I3 - Schede U.E.: da isolato 15 a isolato 21 – **Rev. 2 – settembre 2020**
 - “ I4 - Schede U.E.: da isolato 22 a isolato 31 – **Rev. 1 – maggio 2020**
- TAV. 1a - Inquadramento area vasta 1:50000
- “ 1b - Stralcio PUC vigente 1:1000
 - “ 1c - Stralcio PPR vigente
 - “ 1d - Planimetria catastale attuale
 - “ 1e - Planimetria storica: catasto De Candia
 - “ 1f - Mappe tematiche di area vasta
 - “ 1g - Planimetrie inquadramento centro storico in ambito urbano
 - “ 1h - Rapporto tra paesaggio urbano e territorio aperto
 - “ 2a - Planimetria con i perimetri zona A e centro matrice, n° isolato, n° U.M.I., aree pedonali 1:500
 - “ 2b - Planimetria destinazione d'uso dei piani terra
 - “ 2c - Planimetria numero dei piani
 - “ 2d - Planimetria del degrado edilizio
 - “ 2e - Carta delle pavimentazioni
 - “ 2f - Carta dei tetti
 - “ 2g - Carta dell'identità e della trasformazione – Percorsi processionali
 - “ 2h - Classificazione tipologie patrimonio edilizio – **Rev. 1 – mag. 2020**
 - “ 2i - Carta aree di pericolosità da frana da studio geologico – geotecnico comunale
 - “ 2l - Carta aree di pericolosità da piena - Studio di compatibilità Idraulica comunale
 - “ 2m - Planimetria con la lettura delle unità urbanistiche
 - “ 2n - Planimetria beni paesaggistici e identitari
 - “ 2o - Carta delle mutazioni del territorio urbano
 - “ 3a - Profili regolatori: corso Umberto – **Rev. 2 – settembre 2020**
 - “ 3b - Profili regolatori: via Pittalis – via Lamarmora - **Rev. 2 – sett. 2020**
 - “ 3c - Profili regolatori: via Cap. Bagiella - **Rev. 2 – settembre 2020**
 - “ 3d - Profili regolatori: L.go Giuliani – vico Bagiella I-II-III – Piazza Parrocchia - **Rev. 1 – maggio 2020**
 - “ 3e - Profili regolatori: via Vitt. Emanuele – via Cugusi Via dei Fiori – via Magenta - **Rev. 1 – maggio 2020**
 - “ 3f - Profili regolatori Via Roma – via Tenente Sanna - **Rev. 2 – settembre 2020**
 - “ 3g - Profili regolatori Via Marras – via Masia – via Marchetto - **Rev. 2 – settembre 2020**
 - “ 4a - Abaco tipologie edilizie - **Rev. 1 – maggio 2020**
 - “ 4b - Abaco dei partiti costruttivi
 - “ 5 - Planimetria stato di conservazione: originalità - **Rev. 2 – sett. 2020**
 - “ 6 - Planimetria con modalità di attuazione e classi di trasformabilità – **Rev. 2 – settembre 2020**
 - “ 7 - Arredo urbano esistente
 - “ 8 - Analisi struttura spazi pubblici
 - “ 9 - Indirizzi per la sistemazione spazi di relazione



Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio tutela del paesaggio Sardegna settentrionale Nord Ovest

VERIFICATO che nella suddetta documentazione, trasmessa in allegato alla sopraccitata nota prot. n. 1325 del 22/04/2021, assunta agli atti di questo Servizio in data 30/04/2021 prot. n. 20771, sono state accolte integralmente tutte le Osservazioni formulate dallo scrivente con nota prot. n. 11588/XVI.12.2 del 20/03/2020 e ulteriormente confermate con nota prot. n. 35508 del 16/09/2020;

RITENUTO che il *Piano particolareggiato del Centro di antica e prima formazione* del Comune di CHEREMULE contenga sufficienti gradi di approfondimento in merito alla tutela e valorizzazione degli assetti paesaggistici del nucleo storico e del suo contesto territoriale, promuovendo la conservazione ed il recupero degli elementi identitari superstiti e favorendo l'integrazione delle nuove attività volte all'utilizzo compatibile dell'edificato storico, degli spazi pertinenziali e pubblici, conformemente con quanto previsto dagli artt. 52 e 53 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale;

DETERMINA

ART.1 Di approvare, ai sensi e per gli effetti della L.R. 12/08/1998, n. 28, art. 9, comma 5, il *Piano particolareggiato del Centro di antica e prima formazione* del Comune di CHEREMULE, in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale, adottato definitivamente con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 28/11/2020, così come descritto e rappresentato negli elaborati firmati in formato digitale trasmessi dal Comune di Cheremule in allegato alla nota prot. n. 1325 del 22/04/2021 assunta agli atti di questo Servizio in data 30/04/2021, prot. n. 20771.

ART.2 Ogni eventuale variante al Piano dovrà essere preventivamente approvata da questo Servizio e le opere programmate in sede esecutiva dovranno essere progettate conformemente alle prescrizioni in esso contenute.

ART.3 Ai sensi di quanto stabilito dalla L.R. 12/08/1988, n. 28, art. 3, comma 1, lett. a) e c), le successive autorizzazioni di cui all'art. 146 del D.Lgs. del 22/01/2004, n. 42 e s.m.i., relative ad opere e interventi da realizzarsi all'interno dell'area assoggettata al Piano attuativo in oggetto, dovranno essere rilasciate dall'Amministrazione delegata, previa attestazione della sussistenza del possesso dei requisiti previsti dal comma 6 dello stesso articolo, da espletarsi secondo le direttive riportate nella Deliberazione della Giunta Regionale n. 37/11 del 30/07/2009. In tale sede potranno essere date prescrizioni integrative rispetto alle previsioni del Piano in oggetto. Si rammenta che la documentazione progettuale da allegare alle istanze per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica è quella stabilita dal D.P.C.M. 12/12/2005, per le procedure ordinarie, e dal D.P.R. 31/2017 per le procedure semplificate.

ART.4 La presente approvazione è rilasciata ai soli fini di tutela paesaggistica di cui alla Parte III – Titolo I del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. del 22/01/2004, n. 42 e s.m.i.). Resta fermo l'obbligo dell'osservanza di ogni ulteriore prescrizione derivante da altre, distinte, Autorità.

Copia della presente determinazione è trasmessa:

- al Comune di Cheremule;
- al Ministero della Cultura - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Sassari e Nuoro;
- alla Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia;
- all'Assessore agli Enti Locali, Finanze e Urbanistica, ai sensi dell'art. 21, ultimo comma, della L.R. 13/11/1998, n. 31.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

Servizio tutela del paesaggio Sardegna settentrionale Nord Ovest

ART.5 Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso gerarchico al Direttore Generale della Pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia e ricorso giurisdizionale dinanzi al Tribunale Amministrativo Regionale della Sardegna nel termine, rispettivamente, di 30 e 60 giorni.

Il Direttore del Servizio
Dott. Antonello Bellu
(Firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005)

SETTORE PIANI, PROGRAMMI, OO.PP.
E INTERVENTI DI GRANDE IMPATTO
Coordinatore: Ing. Renato Alfio Valenti
Funzionario Istruttore: Arch. Michele Rosa

